VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 104)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 134)**

z dnia 5 lipca 2017 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 104)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 134)

5 lipca 2017 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, rozpatrzyły:

– informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat uregulowań procesu inwestycyjno-budowlanego w projekcie ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany oraz ich aspektów ekonomiczno-społecznych.

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Żuchowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa wraz ze współpracownikami, **Jacek Szer** główny inspektor nadzoru budowlanego, **Adam Bandosz** wicedyrektor w Najwyższej Izbie Kontroli, **Piotr Gadomski** wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP wraz ze współpracownikami, **Grzegorz Kubalski** zastępca dyrektora w Związku Powiatów Polskich, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel, Sławomir Jakubczak, Marcin Mykietyński, Dariusz Myrcha, Jolanta Osiak** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Otwieram posiedzenie wspólnych Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Porządek dzienny obejmuje informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat uregulowań procesu inwestycyjno-budowlanego w projekcie ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany oraz ich aspektów ekonomiczno-społecznych. Czy są uwagi do porządku obrad? Nie słyszę.

Witam pana ministra Tomasza Żuchowskiego. Proponuję niezwłocznie rozpocząć obrady, gdyż mamy dzisiaj bardzo napięty dzień pracy. Jeżeli nikt nie zgłasza uwag, oddaję głos panu ministrowi, bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Tomasz Żuchowski:

Dzień dobry. Panowie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panie i panowie posłowie, postaram się w pragmatyczny sposób przedstawić regulacje, nad którymi od ponad roku pracuje Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, zmaterializowane w Kodeksie urbanistyczno-budowlanym z punktu widzenia problemów, jakie są dzisiaj generowane przez cały system inwestycyjno-planistyczno-przestrzenny oraz sposobu, w jaki chcemy je rozwiązać.

Jeżeli chodzi o filozofię kodeksu, dotykamy materii pod kątem przedwojennych przepisów wskazujących normy, co do których musimy być wszyscy zgodni i je przestrzegać. Przykładowo prawo zabudowy nie jest elementem prawa własności. Oznacza to, że żadnego terenu, działki, od stacji benzynowej począwszy na fabryce skończywszy, nie można zabudowywać w dowolny sposób. Wolność budowlana oznacza, że każdy może realizować inwestycje zgodnie z miejscowymi przepisami i z poszanowaniem interesów osób trzecich. To jest bardzo ważna sprawa.

Jak wiemy, aspekty społeczne bardzo często wybrzmiewają głównie w protestach, pismach, apelach, debatach publicznych oraz tzw. medialnych, interwencyjnych pro-

gramach. Chcemy również uporać się w sposób jednoznaczny z tym systemem. Poza planem miejscowym wypełnia się jedynie luki w zabudowie. Krótko mówiąc, powinniśmy wypełniać działki, nawiązując formą do istniejącego już budownictwa. Jeżeli posiadamy działki w zabudowie jednorodzinnej, nie postawimy bloku lub magazynu, ale inny dom jednorodzinny. Filozofia powinna być spójna. Każdy, kto w sąsiedztwie swojej działki ma pustą nieruchomość, nie powinien mieć powodów do obaw, co może na niej powstać i kto ją kupi. Jak wiemy, dzisiaj temat jest na porządku dziennym. Uczciwe i przewidywalne zasady finansowania urbanizacji – jeżeli finansujemy miejscowy plan, chodzi o wskazanie, w jakim zakresie i na jaki cel będą przeznaczone pieniądze.

Wyniki raportów NIK także wybrzmiewały w tym temacie, mówiąc, że finanse były prowadzone w mało czytelny sposób, co dawało bezpośrednio impulsy korupcjogenne w tym zakresie. W dostosowaniu procedur do „ciężaru gatunkowego" inwestycji chodzi o to, aby każdy wiedział, że w zależności od stopnia skomplikowania danej inwestycji, kwestia interpretacji nie była w tym momencie tzw. formą uznaniowości przez poszczególne organy administracji architektoniczno-budowlanej. Oznacza to, że w powiecie A jest inna sytuacja, w powiecie B inna. Wiedzę czerpiemy z różnego rodzaju skarg, pism, interwencji, zarówno od parlamentarzystów, jak i zwykłych ludzi.

Kolejna kwestia to inwestycje publiczne – zachowanie dotychczasowej sprawności, przy większym poszanowaniu ładu przestrzennego i opinii społeczności lokalnych. Jak wiemy, problemem są: lokalizowanie inwestycji publicznych, głównie dróg oraz obiektów kolejowych, przeciwpowodziowych lub sieci elektroenergetycznych. Do tego dochodzi kwestia wywłaszczeń i odszkodowań, z natury rzeczy bardzo problematyczna. Obecnie w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa mamy jeszcze ponad 1800 toczących się spraw z poprzedniej perspektywy. Na marginesie mogę wskazać, że wczoraj miałem rozprawę administracyjną z ludźmi z obwodnicy Augustowa. Sprawy nadal nie są rozwiązane i nie wiem, ile czasu to będzie jeszcze trwało.

Kolejna sprawa dotyczy Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. Kodeks jest bardzo mocno osadzony w tym systemie. Oddziałuje na wiele funkcji i ma być ponad-resortowym, spójnym materiałem, który przeprowadzi nas sprawnie i systemowo przez proces inwestycyjno-planistyczny, jak również dużych inwestycji infrastrukturalnych.

Postaram się przypomnieć harmonogram prac. Wygląda on następująco: 30 września 2016 r. projekt został przedstawiony do konsultacji publicznych, które trwały od października do lutego 2017 r. Objeżdżaliśmy miasta wojewódzkie. Odbyliśmy bardzo dużo spotkań bilateralnych i konferencji. Staraliśmy się maksymalnie dystrybuować informacje przez kanały internetowe. Zależało nam, żeby wiedza była transparentna. Co więcej, system komunikacji był jawny i maksymalnie rzetelny, żeby jak najwięcej osób mogło zapoznać się z tą filozofią i zobaczyć, które problemy chcemy rozwiązać.

Jeśli chodzi o opracowanie wersji finałowej, prace trwają do dnia dzisiejszego. Mam nadzieję, że w lipcu zakończy się etap legislacyjny. Mam na uwadze Kodeks urbanistyczno-budowlany, który również zawiera obszar kompetencyjny poza resortem infrastruktury i budownictwa. Dotyczy on 11 specustaw rozsianych po różnych resortach. Zależy nam, żeby był jeden, wspólny tryb. Jesteśmy również w końcowej fazie ustalania kwestii dotyczącej prowadzenia polityki strategii rozwoju. Mówimy o koncepcji na poziomie województwa lub kraju. Tematy są bezpośrednio związane z kompetencjami ministra rozwoju.

Jeśli chodzi o konsultacje publiczne, nie udało nam się odwiedzić wszystkich województw, ale wówczas wysyłaliśmy zawiadomienie, że w sąsiednim województwie obywają się spotkania.

Jeśli chodzi o kwestię raportów NIK, miałem zawsze możliwość wzięcia udziału we wspólnych posiedzeniach, jak w dzisiaj, czyli Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Uczestnicząc w debacie nad kontrolą NIK, zapowiedziałem wówczas, że postaramy się na obecnym spotkaniu pokazać, w jakim zakresie konsumujemy uwagi NIK, które były prezentowane w ostatnich oraz wcześniejszych raportach, oraz w jakim zakresie są one konsumowane w Kodeksie urbanistyczno-budowalnym. Tutaj zostały przedstawione wnioski NIK, nie będę ich szczegółowo przytaczał. Chodzi o to, żeby przestrzeni, która nas otacza, nie traktować jako prywaty, ale jest jeszcze kwestia jawności pomiędzy prywatnością a dobrem publicznym. Chcemy, aby

ta sprawa jasno wybrzmiała również w generalnej zasadzie kodeksowej. Gospodarowanie przestrzenią wiąże organy publiczne w tym zakresie. Powinniśmy unikać konfliktów pomiędzy lokalnymi społecznościami.

Kolejna kwestia, jeśli chodzi o raporty NIK, dotyczy oczywiście realizacji uciążliwych inwestycji. Jak wiemy, inwestycje realizuje się na podstawie tzw. decyzji o warunkach zabudowy. Wszyscy wspólnie, ponad podziałami politycznymi, uznali, że to jest niewłaściwy system, powodujący degenerację przestrzeni, jak również bardzo niejawny system inwestowania, z uwagi na fakt, że decyzje o warunkach zabudowy każdej działki można uzyskać, nie mając żadnego tytułu prawnego do danych nieruchomości. Co więcej, można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy w odniesieniu do różnych inwestycji na tej samej działce – od budynku jednorodzinnego do obiektów handlowych lub galerii handlowej. Wiemy, że to jest narzędzie spekulacji, zwłaszcza przy wycenach. Przykładowo, ktoś jest zainteresowany zakupem mojej działki. Formalnie chciałem wybudować dom jednorodzinny, ale posiadam WZ na pałac kultury, zatem wyłożę WZ na tę inwestycję i wycena będzie dotyczyć tego budynku. Jak wiemy, taki system istnieje w przestrzeni publicznej, co dużo kosztuje nas wszystkich i budżet państwa. Chcemy jasno powiedzieć, że obecny system należy wyprostować.

Kolejna kwestia związana jest z terenami i walorami przyrodniczymi. Kodeks określa przesłanki wyznaczania przez gminy terenów pod nową urbanizację, z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych. Jadąc przez Polskę, powinniśmy cieszyć oko przestrzenią i w sposób praktyczny korzystać z posiadanych dobrodziejstw, jednocześnie nie powodować chaosu, który dzisiaj determinuje następujące zjawiska – można robić wszystko i wszędzie.

Następnie pojawia się aspekt społeczny i finansowy, czyli brakuje dróg samorządowych, krajowych i wojewódzkich. Myślę, że bez systemowego uporządkowania, kolejne lata będą wyłącznie pustym zbiorem niemożliwym do zapełnienia, jeśli chodzi o remontowanie istniejących zasobów komunikacyjnych lub budowę nowych. Kładziemy również duży nacisk na inwestowanie na podstawie miejscowego planu, rozszerzamy katalog obszarów, które oddziałują na przestrzeń i wymagają miejscowego planu.

Kolejna kwestia – mamy bezpośrednie odniesienia do wskazań w raporcie NIK, dotyczących uregulowań terminów ważności i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jak powiedziałem, gminy nie prowadzą w tym momencie ewidencji wydanych WZ. Eliminujemy decyzje o warunkach zabudowy z systemu. Ocena dopuszczalności inwestycji, w przypadku braku miejscowego planu, dokonywana jest jedynie w pierwszym etapie postępowania, czyli w sprawie udzielania zgody inwestycyjnej. Wprowadzamy komplementarny system decyzyjny, żeby nie rozwarstwiać na pięć urzędów: jest jedna instytucja, w której składamy dokumenty i tam prowadzimy procedurę. W przepisach wprowadzających kodeks będzie rozstrzygał kwestie ważności i pozostawienia w obrocie prawnym wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Kolejna kwestia to spójność dokumentów planistycznych. Chodzi nam o uporządkowanie hierarchii dokumentów w sposób praktyczny, jednocześnie dający możliwość korzystania w sposób wymierny. Mówiąc językiem zrozumiałym, zależy nam, żebyśmy w każdym momencie mogli wskazać, co znajduje się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania województwa. Ważne, aby jednocześnie gminy na terenie danego województwa nie blokowały tych inwestycji, czyli nie przeznaczały terenów pod inne zastosowanie niż np. założone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania województwa, niezależnie, czy będą to specjalne strefy ekonomiczne, obszary zorganizowanego inwestowania lub tereny komunikacyjne. Krótko mówiąc, to ma być forma rezerwacji terenów, aby nie wchodzić niepotrzebnie w dalsze procedury i szkody ludzkie.

Kolejna kwestia to skuteczne informowanie o uchwalaniu miejscowych planów i dokumentów planistycznych. Trudno jest mi powiedzieć, czy nam się to uda, natomiast zależy nam, aby włączyć społeczeństwo w oddziaływania międzyludzkie, przekładające się na udział w zagospodarowaniu swoich terenów, żebyśmy mogli jasno się wypowiadać i aby nasz głos był słyszalny. Oczywiście nie w formie: odbębniliśmy konsultacje, gdyż na słupie wywiesiliśmy informację lub zostało pokazane w prasie lokalnej i dalej robimy, co chcemy – ale w transparentnym systemie informowania o konfliktach na wczesnym

etapie. Jeżeli ma dojść do konfliktu, wzorem innych krajów europejskich musimy go wyeliminować na początku, a nie na zasadzie: robimy swoje, a potem niech się martwi ten, co buduje i ten, co nie chce, żeby budowa powstała.

Problemy, które rozwiązuje kodeks. Jaki jest stan obecny? Mamy sporo ustaw, które dotykają wielu regulacji w różnym zakresie. Zależy nam, żeby w jednym dokumencie był jeden akt wiążący wszystkie ustawy i nie trzeba było szukać tekstów w różnych źródłach. Zawsze odwołujemy się do odrębnych przepisów i nigdy nie wiemy, ile ich jest. Nie wiem, czy uda nam się to zrobić, natomiast takie kroki trzeba poczynić. Na pewno nie będziemy się uchylali od podjęcia tej inicjatywy.

Wiele dokumentów i procedur – to kolejna sprawa do rozwiązania. Chcemy to skumulować w jednym miejscu, żebyśmy nie czuli się niewolnikami: jeszcze czegoś nie przeczytałem, jeszcze czegoś nie wiem

Przypomina to sytuację, kiedy petent przychodzi do urzędnika i nigdy nie wie, o jaki dokument zostanie poproszony.

Kwestia kompensacji podstawowych dokumentów wygląda następująco i obejmuje: całą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., Prawo budowlane, gospodarkę nieruchomościami, specustawy inwestycyjne, Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz komplementarne dokumenty planistyczne, tj. polityka rozwoju, ocena oddziaływania na środowisko, ewidencje i zbiory danych. Jeśli chodzi o te dokumenty, w lewej części prezentacji widzą państwo liczbę dokumentów. Dzisiaj proponujemy tylko jeden – zgodę inwestycyjną. Eliminujemy maksymalnie kwestie formalne, druczki urzędników itd. Wszystko jest w jednym kwicie. To też jest ważne, żeby po 25 latach doświadczeń funkcjonowania tego systemu móc wyciągnąć konstruktywne wnioski, jednocześnie podchodzić do zmian w sposób systemowy, aby wszyscy byli zgodni: strona urzędnicza, społeczna i decydenci.

Kolejna kwestia – brak dostępu do drogi publicznej. To jest zmora wszystkich dzisiejszych inwestycji. Można mówić również o braku podstawowej infrastruktury, czyli wodociągach, kanalizacji i sieci ciepłowniczej. Realizujemy wiele inwestycji w szczerym polu. To jest wynik decyzji o warunkach zabudowy.

Następnie, powstaje droga dojazdowa, jaką widzą państwo na slajdzie. Stawiamy rzędy bloków, zabudowę szeregową i w tym momencie władze gminy stoją przed obowiązkiem wybudowania drogi oraz chodników. Często są one bardzo wąskie. Wynikiem tego są np. uchwalane dzisiaj podziały i ustalenia nieruchomości. W przepisach technicznych mówimy: droga obsługująca dojścia i dojazd powinna mieć 4,5 m, natomiast niektóre gminy ustalają szerokość na 3 m i lokują zabudowę długości 2 km. W rezultacie powstaje ruch jednostronny lub ciąg pieszo-jezdny. Nie wspominam o miejscach postojowych. Dzisiaj ludzie parkują wszędzie: zieleńce, skwery, parkingi itd. Chcemy również, żeby system jasno pokazywał, w którym kierunku mamy zmierzać. Tworzy się efekt domina: najpierw powstają domy, a następnie reszta inwestycji, czyli szkoły, przedszkola, szpitale i inna niezbędna infrastruktura.

Kolejne kwestie to sprawy związane z planami i możliwością tzw. zrównoważonego rozwoju. Na slajdzie widzimy blok na środku działki przeznaczonej pod budowę szkoły. Szkoła będzie mniejsza, chociaż teren miał być objęty w całości planem zagospodarowania. Takie przykładowe wytrychy są wprowadzane. Aby rozbudować boisko, trzeba będzie od nowa wykupić grunty. Mamy efekt domina. Jeżeli się z tym nie uporamy, najbliższe 20 lat będziemy pogrążali się w chaosie.

Następna sprawa to problemy, które rozwiązuje kodeks to niezadowoleni właściciele. Jak państwo widzą, to są rzeczywiste obiekty miasta stołecznego, niedaleko zabudowań rośnie zboże, są grunty uprawne. W nowych osiedlach zacznie się wszystko tłamsić. Roszczenia obywateli są słuszne. Jeżeli ktoś pozwolił tam wybudować osiedle, musi ponieść dalsze konsekwencje. Kolejny slajd pokazuje, jak wygląda taka zabudowa. W tle mamy centrum handlowe, po prawej stronie myjnia, dalej zabudowa jednorodzinna i powstają bloki, a za plecami znajduje się stacja benzynowa. W związku z tym mamy wszystko w jednym miejscu, całkowity miszmasz, każdy robi, co chce. Następnie, jak państwo widzą, pola uprawne, a w zanadrzu powstają domy jednorodzinne – to nie jest

siedlisko, ani zabudowania rolne. Jeżeli powstanie więcej domów, będzie trzeba zbudować drogę. To są konsekwencje, które musimy systemowo ponieść.

Kolejna kwestia to lokalizowanie różnego rodzaju zbiorników na nieczystości ciekłe. Dzisiaj brak wodociągów i kanalizacji powoduje, że szamba musimy lokalizować często na terenach zalewowych lub obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Informacje czerpiemy z odstępstw. Istnieje miejscowy plan i on pozwala wybudować szamba na terenie zalewowym lub pozbawionym infrastruktury wodociągowej. Jednocześnie okazuje się, że działka jest wąska, a wylot szamba musi być usytuowany w odpowiedniej odległości od pomieszczeń ludzkich. Często brakuje tych odległości i szambo trzeba wybudować pod nosem sąsiada. Wtedy dochodzi do konfliktów.

Kolejną kwestią jest chaotyczna zabudowa wokół linii kolejowej. Na slajdzie widać miejsce śmiertelnego wypadku z zeszłego roku. To jest kwestia pochodnej, niekontrolowanej urbanizacji. Zaczęto budować domy wokół linii kolejowej i lokalizować tzw. dzikie przejazdy. Budynki zasłaniały możliwość rozejrzenia się w prawą i lewą stronę, wówczas doszło do tragicznej sytuacji. Wzdłuż torów mamy ustawione budynki, wszyscy szukają drogi na skróty. To jest kolejny przykład pochodnej problemu, o którym mówimy. Podczas konsultacji pokazywaliśmy przykład z Kwidzynia, w województwie kujawsko-pomorskim. Jak państwo zauważą, zdjęcie nadaje się do umieszczenia na Facebook lub Twitter. Mieszkańcy tego budynku mają blisko do galerii handlowej, wiedzą, kiedy przyjeżdża świeży towar, natomiast z punktu widzenia ładu urbanistycznego nie trzeba być wytrawnym planistą, jeśli chodzi o postrzeganie układu przestrzennego, aby dostrzec, że coś nie pasuje.

Kolejna kwestia to sytuowanie budynków. Jak państwo widzą, mamy ustawiony blok w blok, balkon w balkon. Trudno powiedzieć, czy tak jest dobrze, zapewne w dłuższej perspektywie czasowej człowiek staje się więźniem we własnym mieszkaniu. Czasami w zakładach penitencjarnych jest widok na większą przestrzeń. Często takie lokale są niesprzedawalne albo oferowane z dużym rabatem.

Kolejna kwestia dotyczy grodzenia osiedli. Jak wiemy, temat jest bardzo istotny z punktu widzenia dojazdu służb ratunkowych: straży pożarnej lub pogotowia. Słyszeliśmy o wielu przykładach, np. z Gorzowa Wielkopolskiego, gdzie służby ratownicze nie mogły dojechać, gdyż było zbyt wąsko i pozastawiano drogi pożarowe itd. To jest zmora naszych czasów. Myślę, że nowa zabudowa powinna być tak projektowana, aby kwestia swobody dojazdu służb ratowniczych była wszędzie zagwarantowana.

Kolejna sprawa to próba odwiedzenia sąsiada wymaga pokonania 5 km. Jak państwo widzą na slajdzie, można było zrobić wygodne przejście przez tory, natomiast w tym przypadku trzeba jechać naokoło, pokonując kilka kilometrów. To jest jeden z kuriozalnych przypadków. Tutaj nie potrzeba żadnej filozofii, żeby na zdrowy, chłopski rozum powiedzieć: coś jest nie tak.

Następna, istotna kwestia to nadmiar tablic reklamowych. Myślę, że po dłuższym czasie można odczuwać zmęczenie oczu. To jest ważny aspekt z punktu widzenia wizerunku naszych miast i miasteczek, które często tak wyglądają. Powstaje pytanie na ile, na dzień dzisiejszy, władztwo planistyczne oznacza władztwo przestrzenne, publiczne, które powinno ingerować w tę strefę i powiedzieć, że nasze miasta są piękne.

Kolejna kwestia to urbanizacja planowana, dotycząca tzw. aspektu finansowego: 6 400 tys. zł za 100 ha to roczne wpływy do budżetu gminy w przypadku 100% realizacji inwestycji. Tutaj mamy przykład 11 budynków usytuowanych na jednym hektarze. 770 tys. zł za hektar to średnie koszty urbanizacji terenów poniesione przez miasto. Tempo urbanizacji: 10–40 lat. W tym momencie pojawia się problem wyciągnięcia daleko idących wniosków. Czy możemy sobie pozwolić na taki stan rzeczy? Plany miejscowe i urbanizację mierzymy z punktu widzenia naszych celów. Podobnie jak w przypadku wydatków budżetu domowego w danym roku lub w perspektywie kilku lat zamierzamy dokonać danego zakupu. Tak samo należy podejść do planowania przestrzennego. Nie uchwalamy planów dla samej idei, aby odhaczyć punkt ustawowy. Należy je zrealizować w określonym czasie. Jeśli się nie uda, należy dokonać ich rewizji. Nie możemy traktować ich na zasadzie: mamy plany z 1999 r., przyjdzie następca, będzie się z nimi borykał.

Kolejna kwestia to nieplanowana urbanizacja. 460 tys. zł za hektar (było 770 tys. zł), tempo urbanizacji terenu: 40–60 lat, 3 budynki na hektar (wcześniej 11 budynków), roczne wpływy do budżetu gminy: 1 700 tys. zł/100 ha/rok. Jak państwo widzą, pojawia się efekt skali. Należy się zastanowić, który model chcemy utrzymać: pierwszy czy drugi. Natomiast, patrząc na uporządkowaną fazę i możliwość racjonalnego gospodarowania przestrzenią, myślę, że niczym się to nie różni od zarządzania finansami danej instytucji. Na slajdzie widzimy zobowiązania gmin – porównanie dochodów i wydatków gmin podczas procesu urbanizacji. Są one bardzo duże, rosną w ekspresowym trybie i tempie. Wydatki prezentowane na żółtych słupkach liczone są w milionach złotych. Jak państwo widzą, w 2010 r. zobowiązania były w kwocie ponad 110 000 tys. zł. Roszczenia odszkodowawcze wobec Poznania z tytułu uchwalania miejscowych planów wyniosły 813 000 tys. zł. Dzisiejszy system to gospodarowanie przestrzenią – odszkodowanie planistyczne w ramach gminy, opłata planistyczna, opłata adiacencka w przypadku scalań i podziałów oraz budowania infrastruktury technicznej.

Szczegółowe rozwiązania przyjęte w kodeksie – obszar porządku przestrzennego regulowany w przepisach kodeksu, obszar siedliskowy zgodny z przepisami urbanistycznymi bez tworzenia nowych siedlisk – w tym momencie to są kwestie dotyczące uporządkowania stref wiejskich, aby mogły się one rozwijać i nie było powodu do niekontrolowanego rozlewania tzw. budowy miejskiej na terenach wiejskich. Dzisiaj to jest duży problem. Okazuje się, że mamy dylemat, gdyż wybudowano domy jednorodzinne, które funkcjonują w fazie miejskiej, a jednocześnie obok powstaje chlewnia. Obora lub chlewnia muszą mieć na wsi wyznacznik wielkości oraz odległości od zabudowań jednorodzinnych. Chcemy mieć to jasno uregulowane. Obserwując przestrzeń medialną, wiemy, że konflikty funkcjonują i narastają w ostatnim czasie.

Katalog dopuszczalnych inwestycji w kodeksie – remont, przebudowa bez zmiany funkcji, urządzenia dla osób niepełnosprawnych. Jeśli chodzi o zabytki, to ma być szersza możliwość inwestowania bez planów za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W odniesieniu do racjonalnego planowania przestrzenią, po lewej stronie slajdu widzimy łany zboża, a obok docelową, uporządkowana formę. Mam nadzieję, że w perspektywie kilku lat uda nam się wprowadzać nowe obszary, aby można było zachować spójność na etapie dokumentów.

Kolejna kwestia to sytuowania uciążliwych obiektów. Zależy nam na konkretnym uregulowaniu, w jakich odległościach i w jakiej formule obiekty mogą być usytuowane względem siebie. Chodzi o kwestie kodyfikacji rozwiązań, aby unikać niepotrzebnych konfliktów, jednocześnie nie tworzyć formy prawa silniejszego. Cmentarze – uporządkowanie rozwiązań jeszcze z lat 60., dotyczących lokalizacji. Uciążliwa produkcja rolnicza – wprowadzenie wymogów lokalizacyjnych, gwarantujących sytuowanie w bezpiecznej odległości względem skupisk, żeby duże fermy hodowli zwierząt futerkowych nie wchodziły z produkcją pod ludzkie okna. Możemy modyfikować plan miejscowy i wszystkie kodeksowe zasady usytuowania, jeżeli jest to uzasadnione stosownymi okolicznościami. Wyjątek stanowi uciążliwa produkcja rolnicza. Urbanizacja może być wprowadzana dopiero po dostosowaniu struktury gruntowej. Widzą państwo przykład, jak na wąskiej działce można postawić wysoki blok. Pytanie, czy to jest normalne i racjonalne? Ostatnio otrzymałem wniosek na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych z miejscowym planem, pozwalającym zbudować czterokondygnacyjny budynek na całej długości działki o szerokości 11 m, mimo że przepisy przeciwpożarowe mówią o odległości 8 m od sąsiedniego domu. Natomiast, zabrakło już miejsc postojowych. Zatem dzisiaj musimy się zmierzyć z rozwiązaniem tego problemem.

Obszar zorganizowanego inwestowania. W kodeksie proponujemy wskazać obszary, które na dzień dzisiejszy będą w miejscowym planie. Gmina może nie mieć pomysłu, co będzie się na nim znajdować, gdyż nie zna inwestora, ale ogólnie wyznaczy obszar podobny do zamkniętego doprowadzi odpowiednią formę komunikacji, dobrze powiązaną ze środkami kolejowymi i drogowymi i powie: jeśli pojawią się inwestorzy i przedstawią nam koncepcję na zorganizowanie tego terenu, wówczas będą mogli na niego wejść, jednocześnie zachowując w tym obszarze – niezależnie, czy będą to produkty meblarskie, motoryzacyjne lub inne hale magazynowe – strefę buforową w stosunku

do kolejnej strefy mieszkaniowej lub usługowej. Chodzi o wspólne, sprawne funkcjonowanie. Chcemy, żeby takie obszary były także wyznaczane. To są quasi-strefy ekonomiczne, ale zaplanowane przestrzennie z wewnętrzną komunikacją.

Uregulowanie dzisiejszej praktyki – dzisiaj pokazujemy obszary, które są znaczące w przestrzeni: Nowe Żerniki we Wrocławiu lub Wolne Tory w Poznaniu, Ogólny plan miejscowy, Projektowanie urbanistyczne, czyli koncepcja urbanistyczna przygotowana przez inwestorów, Koordynacja scaleń gruntowych plus realizacja inwestycji. Chcemy, aby na działce o niewielkiej szerokości – jak państwo widzieli na slajdzie – nie można było wybudować bloku mieszkalnego: albo scalimy teren z drugą działką i stworzymy wspólną przestrzeń inwestycyjną, albo na tej wąskiej działce będzie można postawić jedynie kiosk Ruchu.

Operator obszaru zorganizowanego inwestowania powinien być zarządcą wspólnego terenu. To bardzo ważna kwestia. Doświadczenia historyczne naszego kraju, sprzed wieków i z ostatnich lat, pokazują, że mamy negatywne doświadczenia. Oto Miasteczko Wilanów po ulewnym deszczu. To są fakty. Chcę jednocześnie wskazać, że uchwalane są miejscowe plany, które na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszczają zabudowę mieszkaniową. W ostatnim czasie wystąpiłem do wojewodów dolnośląskiego i mazowieckiego o uchylenie takich planów, gdyż w ramach odstępstwa wnioskowano wyłącznie o wybudowanie szamba na terenach zagrożonych powodzią. Natomiast patrząc ogólnie na zapis „obszar szczególnego zagrożenia powodzią dopuszczający zabudowę mieszkaniową", uznaję, że w tym momencie państwo musi skutecznie reagować. Taki wniosek złożyłem do wojewodów: dolnośląskiego i mazowieckiego. Proszę zwrócić uwagę, nawet w systemie transparentnym jest miejscowy plan, ale jeśli pojawi się zagrożenie wodą, wszyscy mieszkańcy będą mieli pełen obowiązek powiedzieć państwu: słuchajcie, nie zadziałaliście skutecznie, gdyż nikt nam nie wskazał, że te tereny nie są przeznaczone pod zabudowę. To jest kolejna lekcja, z której powinny być wyciągnięte wnioski systemowe.

Jak wiemy, dzisiaj teren wywłaszczeń pod inwestycje celu publicznego jest trudnym obszarem z punktu widzenia kompetencji, którym zajmuję się w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa. Jest on bardzo ważny i trudny, ale system trzeba udrożnić. Wywłaszczanie nieruchomości, jako decyzja zintegrowana, będzie zawierało następujące kwestie: wywłaszczenie nieruchomości, wygaszenie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości, ustanowienie użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu na rzecz inwestora. Jak wiemy, może być różny inwestor, np. operator PSE. Inna jest sytuacja, gdy istnieje droga, obiekt kolejowy lub przeciwpowodziowy. W przypadku dróg różnych kategorii chodzi o ustanowienie odpowiednich praw dla właściwych j.s.t. i zarządców dróg, żeby mogli w racjonalny sposób obsługiwać, użytkować lub administrować wybudowaną inwestycję. Odszkodowania – klasa druga i trzecia w decyzji zintegrowanej, z wyłączeniem ograniczeń jest brak możliwości orzeczenia odszkodowania przed zakończeniem realizacji. Chodzi nam, żeby obywatel mógł dostać to, co mu się należy, natomiast system był maksymalnie uproszczony w proceduralnej formule. Nie chcemy przypadków, że wywłaszczano nieruchomości pod budowę drogi, uzasadniając: musimy zburzyć dany budynek, gdyż trzeba zrobić odwodnienie do drogi technicznej. To jest fakt.

Kolejna kwestia to precyzyjne wskazanie inwestycji w konkretnych kategoriach – odpowiednia procedura uzyskania zgody inwestycyjnej w ramach podziału na sześć kategorii. Tutaj piszemy wyłącznie w formie informacyjnej, natomiast kategorie będą skatalogowane. Bardziej skomplikowane inwestycje znajdują się w kategorii od trzeciej do szóstej. Wielu parlamentarzystów pisze następujące interpelacje, podam przykład: czy maszt antenowy wymaga zgłoszenia lub pozwolenia? Są różne kwestie interpretacyjne. Zależy nam, żeby system był spójny i jednolity interpretacyjnie.

Kolejna sprawa – chcemy wprowadzić nowe zasady sytuowania budynków (dotyczy przysłaniania i przycienienia), aby system jasno określał, w jakich odległościach ingeruje się w cudzą działkę. Mamy § 13 i 60 przepisów techniczno-budowlanych. Ogólnie mówi o linijce słońca, natomiast nikt nie jest w stanie wskazać jednolitej metody. Chcemy wprowadzić transparentną procedurę, w zależności od wysokości budynków w przepi-

sach, żeby była jasna, czytelna i mówiła wprost, kiedy naruszana jest autonomia mojej działki, a kiedy nie

Kolejna kwestia dotyczy usytuowania obiektów liniowych. Chcemy, żeby obiekty liniowe były usytuowane w pasach technologicznych. Zależy nam, aby podczas realizacji jednej inwestycji, prowadzonej dzisiaj przez państwo, można było lokować inne, np. w pasie drogowym mamy inwestycję, która obsługuje drogi i można wprowadzić również obiekty telekomunikacyjne, energetyczne itp. Mamy jeden kanał i z niego możemy szpikować inwestycje technologiczne potrzebne do obsługi. Krótko mówiąc, możemy wykorzystać teren i procedury, które dzięki temu zafunkcjonowały. Chcemy również określić kwestie dotyczące stref bezpieczeństwa. Zaletą takiego rozwiązania jest łatwiejsza procedura realizacji inwestycji w pasie technologicznym, czyli nieistotne odstąpienia. Skoro mowa o inwestycjach, operatorzy i państwo muszą stanąć na wysokości zadania i powiedzieć: to są nasze cele, nie ma tutaj rozdającego karty, ale wspólnie wchodzimy w jeden system na określonych zasadach.

Kolejna kwestia to rozwiązanie problemu obszaru oddziaływania obiektu. Tutaj trudnością jest, kto jest stroną postępowania. Dzisiaj to bardzo ważna sprawa. Mamy art. 28 k.p.a. i art. 28 ust. 1 Prawo budowlane. Inne są decyzje odnośnie do pozwolenia na budowę, inne na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Chcemy jasno wskazać, kiedy jesteś stroną i możesz zaskarżyć inwestycję, a kiedy nie. Jednocześnie pokazujemy bufor gwarantowany przez system państwowy. Aby ograniczyć spekulację, warto powiedzieć: masz prawo czuć się dotkniętym i masz podstawy w przepisach. Chcemy wyeliminować bariery przy wykonywaniu prac geodezyjnych w przypadku wykorzystania map zasadniczych. Jak wiemy, dzisiaj to jest problem systemowy. Nie dostrzegamy go na co dzień, natomiast dotyka aspektów inwestycyjnych oraz problemów ludzkich, czyli kwestii ustalania granic i własności. Na poziomie inwestowania powinien być on spójny i jednocześnie wskazywać mechanizm przekazywania danych, czyli zasadniczych map – kto i w jakim trybie ma przekazywać i kto za nie odpowiada.

Kolejna kwestia to jeśli uda się nam, chcemy rozpocząć – perspektywa realizacji to kilka lat – cyfryzację procesu inwestycyjnego, aby zlikwidować papierologię, tomy dokumentów, które dzisiaj są składane. Wiele ludzi nie rozumie, do czego są potrzebne i wkłada do archiwum. W przypadku projektu budowy drogi otrzymałem ostatnio 600 tomów dokumentacji, a każdy objętości trzech segregatorów. Na każdym trzeba było się formalnie podpisać. Urzędnik wojewody lub ministerstwa nie jest w stanie przewertować tych tomów. Chcemy wejść w system cyfryzacji, wskazać jednoznacznie, za który obszar odpowiada administracja architektoniczno-budowlana, a za który nadzór i w jakim trybie. Krótko mówiąc, do instytucji powinny trafiać tylko niezbędne dokumenty. Jednocześnie nie należy zakładać, że urzędnik pieczętując formalnie projekt, zgadza się ze wszystkimi rozwiązaniami technicznymi w nim zawartymi. On ma tylko akceptować formalne punkty, tj. ulokowanie, umiejscowienie i zachowanie odległości zgodnie z prawem, natomiast aspekt techniczny zostawiamy inżynierom oraz organom nadzoru budowlanego. Tam trafia dokumentacja.

Kolejna kwestia to aspekty planistyczne. Dyrektywa INSPIRE, jak wiemy, została rozpoczęta w różnych formatach, pochłonęła wiele pieniędzy, natomiast nie przyniosła efektów. W tym zakresie najlepsze rozwiązania praktyczne, wynikające z zastosowania aspektów cyfrowych do planów, chcemy również wprowadzić w zakresie rozwiązań kodeksowych, krótko mówiąc, określić standardy, w jakich mają powstawać akty przestrzenne. Dzisiaj często jest mowa, że PDF jest wersją cyfrową w dokumentacji papierowej. To nie jest wersja cyfrowa. Zależy nam, aby plany w wersji cyfrowej mogły być dalej wykorzystane przez podmioty na niej projektujące. Zapisy żyją własnym życiem. Projektant w systemie projektowym nakłada kolejne rozwiązania i przekazuje branżyście, widzi, co zrobił poprzednik. Dzisiejsze plany to w 99% przypadkach wersja cyfrowa w postaci skanów.

Kolejna kwestia to rejestr urbanistyczno-budowlany. Na podstawie projektu kodeksu tworzymy rejestr, żeby w jednym miejscu, łącząc cyfryzację i działania wszystkich resortów, stworzyć system teleinformatyczny wykorzystywania danych – uchwały odnoszące się do miejscowych planów, dane wektorowe i rastrowe dzisiejszych map oraz dane doty-

czące ewidencji gruntów i budynków. Na podstawie powyższego, aby wszystko między sobą funkcjonowało, należy nałożyć na to system decyzyjny w postaci zgody inwestycyjnej oraz mogło jasno wynikać i wskazywać organom odpowiedzialnym za jego utrzymanie. Wówczas, będąc właścicielem działki X, mógłbym się zapisać na newslettera i dostawać na skrzynkę mailową wszystkie informacje i powiadomienia dotyczące działki: planów, wniosków na budowę itd. To jest aspekt docelowy, natomiast zawieramy go w materii filozofii kodeksowej. Niektóre działania są podjęte odnośnie do funkcjonalności tego systemu.

Jeśli chodzi o dalszy harmonogram prac, w sierpniu chcemy przedstawić projekt kodeksu wraz z powiązanymi ustawami. Jest ponad 140 ustaw, które dotyczą materii okołokodeksowej, niezwiązanej bezpośrednio z systemem kompetencyjnym ministra, będące w kompetencji różnych ministrów: środowiska, rolnictwa, rozwoju, sprawiedliwości. Jeśli chodzi o kwestię prac rządowych, patrząc optymistycznie na etapy uzgodnień – Stały Komitet Rady Ministrów, Komitet Ekonomiczny Rady Ministrów – dobrze będzie, jeśli uporamy się z tym tematem do końca roku. Mam nadzieję, że w pierwszym kwartale 2018 r., może na sylwestra, uda się skierować projekt pod obrady Sejmu.

Kodeks urbanistyczno-budowlany to, w syntetycznym skrócie, ustawa o organach administracji inwestycyjnej nadzoru budowlanego. Wczoraj uzyskałem wpis na posiedzeniu zespołu do spraw programowania prac rządu. To jest kwestia pionizacji nadzoru budowlanego, żeby nie być zależnym od starostów. Bez względu na osobę, która odpowiada za ten obszar, niezbędne jest, żeby spójność funkcjonowania administracji była jednolita. Ustawa o organach administracji inwestycyjnej – dzisiaj administracja architektoniczno-budowlana, oraz nadzoru budowlanego zostały wpisane do wykazu prac legislacyjnych i będą się toczyły dalsze działania nad ustawą.

Mamy przygotowany następny projekt, zapewne w lipcu będą rozpatrywane poprawki, aby w sierpniu skierować ustawę do uzgodnień wewnętrznych. Ustawa o architektach, inżynierach budownictwa oraz urbanistach jest wpisana do wykazu. Jeszcze w lipcu skieruję ją do konsultacji publicznych. W tej ustawie wprowadzamy zawód urbanisty w formule rzeczoznawcy majątkowego, ale nie tworzymy samorządu zawodowego. Mówimy, kto może sporządzać miejscowe plany, kto jest za to odpowiedzialny, jak również wskazujemy nadzór ministra nad wydawaniem uprawnień i nakładaniem konsekwencji za niewłaściwe wykonanie planu. Takie postępowanie jest niezbędne, żeby w tym kontekście obiektywnie spojrzeć na problematykę, jednocześnie przekazać narzędzia osobom, które będą się tym zajmowały. Ustawa – Przepisy wprowadzające Kodeks urbanistyczno-budowlany zmienia ok. 140 ustaw dzisiejszego porządku prawnego. To jest stożek papierów, przez które muszą się codziennie przekopywać osoby inwestujące.

Jeśli chodzi o osoby biorące udział w pracach w ramach uzgodnień, są to: inwestorzy, decydenci, architekci, mieszkańcy, tzw. NGO, czyli podmioty będące stroną społeczną, sędziowie, specjaliści branżowi, urzędnicy. Staramy się maksymalnie korzystać ze wszystkich uwag. W momencie wdrożenia kodeksu chcę wskazać, że patrzymy na niego systemowo. Od września powinny ruszyć szkolenia dotyczące administracji architektoniczno-budowlanej nadzoru budowlanego. To jest kwestia finansowana z Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój. Zależy nam, żeby cała administracja wspólnie interpretowała przepisy, aby mówiła, co nie działa i patrzyła celowościowo na obecne i przyszłe przepisy. Myślę, że szkolenia, obejmujące ponad 2000 osób z całej Polski, z każdej gminy i powiatu, będą krokiem we właściwym kierunku. Kolejna kwestia dotyczy przeszkolenia 5,6 tys. urzędników w całej Polsce. Chcemy, żeby w 2018 r., kiedy projekt kodeksu zostanie uchwalony, przeszkolić jeszcze raz administrację z materii kodeksowej w kierunku rozwiązań systemowych. Środki z Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój są również zabezpieczone dla administracji samorządowej i rządowej.

Jeśli chodzi o inne działania, chcę wskazać, że nowelizujemy dzisiaj funkcjonujące warunki techniczne oraz powstał specjalny zespół w ramach kodeksu. Zostały opracowane nowe, upraszczające wzory wniosków o pozwolenie na budowę – mamy jeden formularz dwustronicowy. Podjęto działania dotyczące eksportu polskich firm na rynki zagraniczne, a Polska firma będzie miała szansę zostać generalnym wykonawcą na rynku szwedzkim. Pracujemy nad wdrożeniem technologii BIM (system pilotażowy). Mam

zapewnienie z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Polskich Linii Kolejowych oraz Polskich Sieci Energetycznych, że zostaną zrealizowane projekty pilotażowe, żeby zobaczyć, jak można wykorzystać nowe technologie cyfrowe w przyszłości, odnośnie do wybudowania, zaprojektowania i zarządzania, aby cała papierologia nie trafiała dzisiaj do szafy.

Jeśli chodzi o kwestię tematów dotyczących działań Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, został opracowany standard dostępności dla osób niepełnosprawnych w obiektach użyteczności publicznej i mieszkalnych, np. dotyczący wysokości umywalki. Pracujemy również nad elektroniczną książką obiektu budowlanego oraz kalkulacją cyklu życia budynków. To są kwestie, które chciałem komplementarnie wskazać. Łączą się one bezpośrednio z systemem zmian w tym obszarze. Dziękuję za uwagę, czekam na państwa pytania.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękujemy, panie ministrze. Bardzo proszę.

Poseł Andrzej Gawron (PiS):

Mam pytanie dotyczące ustaw, które będą uzupełniać kodeks. Jeśli uda się zrealizować, o czym pan powiedział, byłby to bardzo duży sukces. Ale, czy ustawa o organach administracji, o której pan wspomniał, nie zmniejszy dostępności do ok. 380 inspektoratów nadzoru budowlanego w powiatach? Z doniesień medialnych wynika, że będą powoływane okręgowe inspektoraty z utrudnionym dostępem. Czy mógłby pan potwierdzić, że nie będzie pogorszenia świadczenia usług nadzoru budowlanego?

Druga sprawa, na którą chcę zwrócić uwagę. Chodzi o uciążliwe inwestycje dla środowiska i mieszkańców, szczególnie w małych miejscowościach, jeśli jest budowana np. ferma drobiu, a 90% mieszkańców wyraża sprzeciw. Ich głos nie jest brany pod uwagę. Czy może odnieść się pan szczegółowo do tego problemu?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Pani poseł Chmiel, następnie pani poseł Sibińska, bardzo proszę.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Panie ministrze, muszę powiedzieć, że państwo zrobili dobrą robotę, gratuluję. Rozumiem, że to jest jedynie hasłowa prezentacja i brakuje rozwinięcia każdego z punktów. Zdaje pan sobie z tego sprawę. Chcę zapytać, czy państwo chcą wrócić do planu ogólnego, funkcjonującego do 1993 r. Jeszcze w poprzednim systemie był plan, który miał właściwości prawa miejscowego. To powodowało, że na podstawie strategicznego, a nie szczegółowego dokumentu wydawano decyzje dotyczące detali zagospodarowania terenu. Powiedział pan: „bez tworzenia nowych siedlisk, tylko zgodnie z przepisami urbanistycznymi". Obecna możliwość zabudowy siedliskowej w Polsce zostanie zburzona i dla wszystkich terenów rolniczych będą musiały być robione plany zagospodarowania, nawet jeśli rolnik będzie chciał tam zbudować siedlisko. Czy dobrze zrozumiałam? Bardzo proszę o wyjaśnienie.

Powiedział pan o wygaszaniu planów miejscowych, które przez dłuższy czas nie są realizowane. Popieram to, natomiast proszę powiedzieć, czy państwo ograniczają czas, czy ma być to przeprowadzane według opinii wójta? To tworzy możliwości nadużyć. Urbanizacja następuje dopiero po dostosowaniu struktury gruntowej. Rzeczywiście, na świecie najpierw buduje się drogi, a następnie osiedla. Tak powinno być. Natomiast w naszym kraju, z racji opóźnienia w realizacji inwestycji z powodu wojny i okresu powojennego, ludzie posiadają działki i naciskają na urzędy, żeby jak najszybciej uchwalać plany miejscowe, aby mogli cokolwiek zbudować, nawet jeśli będą musieli dojeżdżać po drodze gruntowej, bo często nie stać ich na wynajmowanie. Rozumiem, że taka metoda zostałaby zamknięta. Najpierw byłaby wytyczana droga, będąca w planach zagospodarowania, następnie realizowana infrastruktura, na którą często gminy, głównie biedniejsze, nie mają pieniędzy. W związku z tym wstrzymywana byłaby możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowej na własnych działkach. Myślę, że wiele osób woli dojeżdżać po gruntowej drodze, ale mieć możliwość mieszkania we własnym domu. To jest powrót do uprawnień urbanistycznych, czy tak?

Czy może pan się jeszcze odnieść do likwidacji nadzoru autorskiego? Wydaje się mi, że w projekcie nadzoru budowlanego, o który występujemy, nie można zawrzeć wszystkiego i autor powinien na bieżąco pracować z wykonawcami. Wymiana głównego projektanta w biegu to również jest naruszenie praw autorskich. Co państwo o tym sądzą? Dziękuję.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Panie ministrze, myślę, że wszyscy, którzy mieli cokolwiek do czynienia z procesem inwestycyjnym, z utęsknieniem czekają na rozstrzygnięcia. Kodeks urbanistyczno-budowlany daje nadzieję, że cały proces inwestycyjny będzie uporządkowany, uproszczony, ale również zostanie wprost określona odpowiedzialność, o którą chcę zapytać. Z mojej dotychczasowej praktyki i doświadczenia wynika, że jeśli coś się dzieje, najmniejszą odpowiedzialność ponoszą architekci tworzący projekt. Ich praca kończy się na oddaniu projektu. W trakcie budowy, jeśli inwestor zapomni o zawarciu umowy o nadzór autorski, może pojawić się problem. Uważam, że musi być wzmocniona odpowiedzialność. Pokazywane przez pana przykłady często świadczą o tym, że wina leży po stronie architekta i urbanisty, którzy przeforsowali możliwość postawienia danego obiektu.

Chcę jeszcze spytać o nadzór budowlany. Pamiętam z poprzedniej kadencji, że poprzez wprowadzenie ustawy o wyrobach budowlanych dołożyliśmy zadań nadzorowi, ale w ślad za tym nie pojawiły się pieniądze. Musimy mieć świadomość, że w urzędach powiatowych i gminnych nie zarabia się wiele, więc fachowcy, którzy mogą pilnować procesu inwestycyjnego, pracują gdzieś indziej. Nadzór budowlany to kwestia doposażenia finansowego i stworzenia takiej możliwości, żeby osoby, prowadzące kontrole i mające wpływa na wygląd naszej przestrzeni publicznej i kształt obiektów, były odpowiednio zmotywowane. Brakuje odpowiednich ludzi i pieniędzy. Jeśli zapisy gwarantowałyby, że ich skuteczność przełoży się na bezpośrednie wpływy finansowe dla urzędów, myślę, że obraz Polski poprawiłby się. Mamy problem z osobami, które będą odpowiadały za wydawanie zgód budowalnych. Jak powiedziałam, ludzie pracują od wielu lat w starostwach powiatowych, w urzędach, wydając pozwolenia na budowę. Nie jest to popularne stanowisko i zawód ze względu na niskie wynagrodzenia. Co więcej, mamy kłopot z inżynierami budowlanymi. Myślę, że powinniśmy zmierzać w kierunku zawodów zamawianych, aby młodzież była zainteresowana wyborem takich studiów i wiedziała, że czeka ich ciekawa przyszłość i przygoda związana z budownictwem. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Bardzo proszę, panie pośle, a następnie zamkniemy pierwszą turę pytań.

Poseł Czesław Sobierajski (PiS):

Mam dwa krótkie pytania. Pierwsze dotyczy tzw. odstąpienia od zabudowy. Nie przesądzam, że ministerstwo musi o tym decydować. Może w powiecie mogliby o tym orzekać? Działka o powierzchni do 16 m^2 jest traktowana jako mała, na której można dowolnie tworzyć projekty. Natomiast 16 m^2 + 10 cm^2 to już dużo i obszar taki wpada w rygor przepisów. Nie wiem, czy powierzchnia 16 m^2 jest optymalna. Cieszę się, że wreszcie powstaje kompleksowe rozwiązanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Panie ministrze, proszę o ustosunkowanie się do tych wypowiedzi.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Panowie przewodniczący, Wysoka Komisjo, będę w kolejności odpowiadał na państwa pytania. Jeśli chodzi o organy, istotą zmian w tym zakresie jest uwolnienie potencjału, który tam się znajduje. Jednocześnie należy odświeżyć strukturę, po pierwsze, pod kątem właściwej podległości – Główny Inspektor Nadzoru, Wojewódzki Inspektor Nadzoru, Okręgowy Inspektor Nadzoru. Po drugie, poprzez reformę nie będziemy likwidowali stanowisk ludzi w powiatach, ale chcemy zrobić większe okręgi na bazie miast wojewódzkich. W danym powiecie zostaną jedna lub dwie osoby jako punkt kontaktowy, żeby mogły przyjmować sprawy. Zależy nam, aby organ mógł działać sprawnie. Wyniki kontroli NIK pokazały niewydolność w tym zakresie. Zostały ujawnione tzw. różnego rodzaju interesy na poziomie lokalnym. Zależy nam na spionizowaniu struktury, stwo-

rzeniu okręgów jako formy zarządzania czteroma lub pięcioma powiatami. Natomiast w powiatach zostanie osoba, do której będzie można zwrócić się o pomoc. Zależy nam również, żeby organy były nadzorczo-kontrolne, a nie zajmowały się papierologią, krótko mówiąc, mają być specjalistami, odwiedzać budowy w trakcie i po zakończeniu realizacji inwestycji, do których również będzie trafiała ostateczna dokumentacja projektowa.

Dzisiaj składamy projekt w administracji architektoniczno-budowlanej, tam zostaje on opieczętowany. Znajomy powiedział mi, że kiedyś umieścił Kubusia Puchatka na pierwszej stronie projektu i również został ostemplowany. Chodzi o to, żeby nadzór sprawdzał zgodność z miejscowym planem, ustalał strony postępowania i ogólną koncepcję urbanistyczną: wysokość, szerokość, powierzchnię biologiczną czynną, liczbę miejsc postojowych itd., a nie wnikał w sprawy techniczne. To także wiąże się z pytaniem pana posła Sobierajskiego. Wówczas istotne odstąpienia od projektu będą w kompetencji inżyniera. Jeśli będą one zgodne z przepisami miejscowymi, nie musi kierować wniosków do urzędników na etapie realizacji inwestycji, ale może zmieniać w ramach własnych kompetencji i wiedzy, biorąc za nie pełną odpowiedzialność.

Często jest tak, że kopuła zewnętrzna nie zmienia się, ale z jednego pomieszczenia trzeba zrobić dwa mniejsze lub je podwyższyć. Wówczas pozostawiam to w kompetencji inżyniera. Na koniec, aktualna wersja projektu, ostemplowana przez projektanta, zostaje przedstawiona w nadzorze budowlanym, który ją sprawdzi. Jak wiemy, poza budynkami jednorodzinnymi wymienionymi w art. 20 ust. 3, wszystkie pozostałe są objęte kontrolą nadzoru. W związku z tym ich dotyczy aspekt techniczny. Jednocześnie należy zwiększyć atrakcyjność jednostki i spojrzeć na te osoby z punktu widzenia ekonomicznego, aby wiedzieć, że w nadzorze pracują fachowcy, którzy są w stanie reagować zarówno na bieżące realizacje inwestycji, jak i gotowe do odbioru. Być może uda się nam w tym zakresie również zasilić jednostki w ramach środków z Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój. Patrzymy na to komplementarnie i systemowo. Myślę, że dzisiaj zawijanie w sreberka papierów nie ma nic wspólnego z tym, co dzieje się tu i teraz. Chodzi o wskazanie odpowiedzialnej jednostki, jednocześnie zlikwidowanie punktów kontrolnych, które niczego nie wnoszą do systemu poza nazwą.

Jeśli chodzi o uciążliwe aspekty, w projekcie kodeksu – nie pamiętam dokładnie artykułu – zawieramy całe katalogi inwestycji, które będą mogły być realizowane tylko na planie. Nigdzie indziej nie powstaną. Wszelkiego rodzaju inwestycje np. ferma zwierząt futerkowych, wielomilionowe kurniki, obiekty energetyki jądrowej, magazyny, spalarnie śmieci, krematoria mogą być umieszczone tylko na planie, nie ma innej możliwości lokalizowania, oczywiście z poszerzoną dyskusją społeczną. Między wierszami powiedziałem, że nie zależy nam na odbębnieniu konsultacji, mówiąc kolokwialnie, ale chcemy, aby odbyły się w miejscu powstania danej inwestycji, poza godzinami pracy ludzi. Często spotkanie jest organizowanie o godz. 11:00 w urzędzie gminy, a inwestycja znajduje się kilka ulic dalej. Chodzi o aspekt wykorzystania technologii internetowej, informatycznej, a jak wiemy, przekaz na tych nośnikach jest bardzo popularny.

Kolejna kwestia. Ogólnie zakładam, że po wejściu w życie kodeksu odstąpienia nie byłyby kierowane do ministerstwa. W tym momencie odcinamy ścieżkę dostępu. Sam wyznaczam zacienienie, przesłonienie i wpisuję odległości. Wówczas projektant patrzy na miejscowy plan, robi, jak Bóg przykazał albo nie ma wyjątków z punktu widzenia planistycznego. Natomiast wewnątrz może robić, co chce, w ramach kopuły i bryły, jeśli jest to zgodne z przepisami i normami technicznymi. W ten sposób chcę to rozwiązać.

Odnośnie do ogólnych planów, dotyczyłyby tylko obszarów zorganizowanego inwestowania, natomiast z punktu widzenia przyszłego systemu nie mówimy, że wszędzie musi być realizowany plan miejscowy. On nie jest lekiem na całe zło. Nowe plany mają być tam, gdzie będą nowe tereny urbanizacyjne. Jeśli istnieją luki w zabudowie, będą uzupełniane w formule nawiązującej do sąsiedztwa. Jeśli pojawią się nowe tereny urbanizacyjne, wówczas powstanie plan i będą wydawane miejscowe standardy urbanistyczne, przyporządkowane do wymogów każdej gminy. Wskazania, co mają zawierać, będą oczywiście w przepisach i rozporządzeniu, natomiast z punktu widzenia geografii Polski, uwarunkowań historycznych każda gmina określi standardy urbanistyczne, nie-

zależnie, czy będą dotyczyły reklam, kolorystyki dachu, wyglądu elewacji itd. Natomiast rozlokowania stref będą jak dotychczas.

Krótko mówiąc, strefa mieszkaniowa musi być wyodrębniona i skomunikowana na planie. Zależy nam na zamieszczeniu dróg i zjazdów. Często jest tak, że mamy zaplanowaną drogę, lokalizujemy inwestycję, ale brakuje nam zjazdu. Widziałem następującą sytuację: najpierw została wybudowana nowa droga do powstającej inwestycji, zjazd na działkę był wcześniej wykonany w innym miejscu, ale inwestor zdecydował rozpocząć od drugiej strony i z powrotem trzeba przebudowywać. Należy wskazać, że z punktu widzenia przejść dla pieszych, rond, bezpiecznego funkcjonowania komunikacji, wszystko zostało zamieszczone w dokumentach. Takie jest założenie idealistyczne. Zobaczymy w praktyce, czy będzie mogło to zafunkcjonować.

Do planów kadencyjności podchodzimy realistycznie. Zakładamy, że dwie kadencje samorządu gminnego byłyby dobrym pomysłem. Mamy dzisiaj wskazanie na 8 lat. Jest to wpisane w projekcie, zobaczymy, jak będzie ewaluować. Natomiast chcemy zwrócić uwagę na kadencyjność – pojawia się nowa władza i może po pewnym czasie dokonać przeglądu, co zostało zrealizowane w stosunku do założeń. Dzisiaj okazuje się, że bilansowanie planów z zakończonych realizacji w ogóle się nie odbywa, jest poza obiektem zainteresowania. Odnośnie do nadzoru autorskiego, głos oddam moim współpracownikom, którzy na bieżąco prowadzą dyskusje z inżynierami i architektami. Rozmowy są prowadzone bilateralnie, aby rozgryźć materię w środku i skorzystać z obecnej wiedzy. Myślę, że udało się nam wypracować racjonalny model, wskazując na głównego projektanta, który zostanie wyznaczony spośród osób projektujących inwestycję. Dzisiaj nie sposób wyznaczyć ustawowo, kto będzie głównym projektantem, zwłaszcza, że mamy system interdyscyplinarny. W przypadku kubatur jest architekt, ale jeśli chodzi o obiekty inżynierskie lub zabytkowe – już niekoniecznie. Wskazujemy, że główny projektant będzie wyznaczony spośród osób, które obecnie funkcjonują w tym procesie. Będzie on odpowiadał za daną inwestycję. Natomiast, w drodze porozumienia może scedować swoje prawo na inny podmiot. Przedstawiciele obydwóch izb samorządowych biorą czynny udział w dyskusji, gdyż zależy nam na zrobieniu dobrego systemu, który będzie funkcjonował.

Jeśli mówimy o odpowiedzialności, wskazałem na uczestników procesu budowlanego. Zwiększamy ją również po stronie samorządów. Pokazujemy, za co rzeczywiście odpowiadają inżynier i architekt jako osoby pełniące dzisiaj zawód zaufania publicznego. Maksymalnie cedujemy odpowiedzialność i obowiązki w tę stronę, dając możliwość pełnej kontroli, jeśli chodzi o bryłę budynku, mówiąc: wolność Tomku w swoim domku. Każdy wedle swojej kompetencji i wiedzy będzie mógł zrobić, co zechce, pod warunkiem, że będzie to zgodne z przepisami prawa. Co więcej, jeśli zaryzykuje i zrobi niezgodnie z przepisami prawa, nie dostanie pozwolenia na użytkowanie. Chcemy również, żeby w tym systemie, dla obiektów użyteczności publicznej, pozwolenia na użytkowanie były elementem wyeksponowania widocznej części budynku, aby było wiadomo, z przyczyn formalnych lub kontrolnych, iż budynek został legalnie wybudowany. Wiem, że pierwotnie na projektach był obowiązek wywieszania świadectw charakterystyki energetycznej, natomiast z punktu widzenia systemu budynek użyteczności publicznej powinien zawierać informację, od kiedy posiada pozwolenie na użytkowanie. To jest potrzebne z wielu względów, nawet z punktu widzenia bezpieczeństwa.

Jeśli chodzi o kwestię współpracy z uczelniami, jest ona na bieżąco prowadzona. Co więcej, zmiany zawarte w projekcie ustawy dadzą impuls, aby nowi adepci sztuki chcieli kształcić się w tym zakresie. Takie rozwiązania zostały zawarte – dwustopniowe studia inżynierskie i architektoniczne oraz możliwość szybkiego praktykowania. Jak wiemy, dzisiaj przestrzeń tworzą i współtworzą wyłącznie osoby mające potencjał i wiedzę. Jednocześnie należy stworzyć im dobre warunki do wykonywania tego zawodu, bez wprowadzania sztucznych ograniczeń.

Jeśli chodzi o siedliska, poproszę pana mecenasa Korczaka o odpowiedź, zwłaszcza, że są prowadzone rozmowy z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Nam obecnie przyświeca jedna sprawa, żeby na prowincji sprawnie umożliwić rozwój polskiej wsi. Jednocześnie nie chcemy robić tzw. wytrychów w systemie, aby nie mówić, że siedliskiem jest obszar, na którym mogę postawić pięć domów, gdyż stanowi to typową zabudowę

komercyjną, jednorodzinną. Należy określić, co jest siedliskiem. Jeżeli nie zmierzymy się z tym problemem, powstanie paradoks wynikający z obecnego systemu. Co więcej, mamy działki rolne lub leśne, które pomimo istnienia miejscowego planu zostały przeznaczone pod zabudowę, natomiast w ewidencji gruntów i budynków nadal pozostają działkami rolnymi lub leśnymi. System nadal wygląda następująco: chcąc zabudować działkę rolną poprzez decyzję dyrektora regionalnego, wyłącza się z produkcji rolnej lub leśnej działkę po obrysie budynku. W tym momencie powstaje paradoks, pomimo uchwalenia w planach, że jest to działka inwestycyjna. Formalnie nadal jest działką rolną lub leśną, natomiast po obrysie budynku została wyłączona z produkcji rolnej lub leśnej. Chcemy wskazać, że siedlisko ma stanowić przykład bycia uprzywilejowanym mieszkańcem wsi. W tym zakresie pracujemy nad uregulowaniami. Jeżeli pan mecenas chce coś dodać, bardzo proszę.

Naczelnik wydziału w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Błażej Korczak:

Dziękuję. Panie ministrze, panie i panowie posłowie, aby powiedzieć o siedlisku, muszę wrócić do kwestii studium. Pani poseł pytała, czy studium będzie planem ogólnym. W zeszłorocznej wersji nie przesądziliśmy, czy studium jest aktem prawa miejscowego, czy nie, zakładając, że ono nim będzie. Spotkało się to z wieloma uwagami pozytywnymi i negatywnymi. Natomiast naszym celem jest, żeby system działał, a kwestia legislacyjna pozostaje dla nas wtórna. Aby nie budzić niepotrzebnych nastrojów, w wersji, którą będziemy publikowali w przyszłym miesiącu, nie sankcjonujemy, że studium nie jest aktem prawa miejscowego. Powtarzam, studium nie jest aktem prawa miejscowego. Natomiast, razem z procedurą jego uchwalania, zostanie przyjęty dodatkowy dokument planistyczny – przepisy urbanistyczne. Będą one dedykowane tylko do dwóch rodzajów gmin. Pierwsza – zurbanizowana – w naszej ocenie może być zabudowywana bez planu miejscowego, gdyż jest wytworzona tkanka miejska i dostęp do infrastruktury oraz dróg publicznych. Im będą dedykowane przepisy, które pozwolą architektom stworzyć projekt inwestycyjny. Drugi rodzaj przepisów urbanistycznych będzie dedykowany terenom rolnym. Wypracowaliśmy przepisy i za miesiąc będziemy z państwem o nich dyskutować.

Stworzyliśmy definicję siedliska na potrzeby planistyczne, żeby móc jednoznacznie stwierdzić, czy zabudowa, którą przysłowiowy Kowalski chce postawić na działce rolnej jest faktycznie siedliskiem, czy domem jednorodzinnym. Chcemy odsiać ziarno od plew, więc dopuszczamy rozwój siedlisk i zabudowy rolniczej. Przepisy będą określały parametry dotyczące wielkości, intensywności zabudowy, natomiast poprzez definicję siedliska będziemy chcieli przesądzić, że to jest naprawdę zabudowa rolnicza, a nie pseudorolnicza. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Pani poseł Sibińska, bardzo proszę.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Panie ministrze, panie przewodniczący, czy możemy prosić, aby posłowie otrzymali prezentację? Jesteśmy w posiadaniu prezentacji z listopadowego posiedzenia, które odbyło się w siedzibie ministerstwa, natomiast obecna jest zaktualizowana i zawiera więcej informacji. Mówiąc o nadzorze autorskim, nie chodziło mi o architekta, ale bolączką przy realizacji inwestycji jest brak skoordynowanych projektów. Często wykonawca lub inwestor mają z tym problem, dlatego że oddzielnie są robione projekt architektoniczny, instalacje elektryczne, konstrukcja i zdarza się, że brakuje przepustów itd. Brakuje odpowiedzialnej osoby, a koszty ponosi wykonawca, w ostateczności inwestor. Spośród zespołu projektowego powinna być wyznaczona odpowiednia osoba. Pan minister wspomniał o procesie nauczania. Kiedy kończyłam studia na politechnice, mieliśmy obowiązkowe praktyki: geodezyjne, geologiczne, na budowie itd. Mam wrażenie, że dzisiaj jest mało praktyk zawodowych i w czasie procesu kształcenia inżynierowie za krótko przebywają w miejscu, gdzie powinni się uczyć. Gdyby pójść w kierunku zwiększenia liczby praktyk, wpłynęłyby one pozytywnie na późniejszy proces inwestycyjny. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, prezentacja będzie dostępna w sekretariacie Komisji Infrastruktury i Budownictwa. Wszyscy państwo otrzymają prezentację, pan minister zapowiedział to przed posiedzeniem. Mamy jeszcze dwa zgłoszenia: pani poseł Błeńska i pani poseł Chmiel. Bardzo proszę.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Chcę jeszcze dopytać pana ministra o zdefiniowanie, co oznacza urbanizacja po dostosowaniu struktury gruntowej? Jestem jak najbardziej za ograniczeniem spekulacyjnego charakteru obecnej decyzji o warunkach zabudowy. Rozumiem, że decyzja o warunkach zabudowy została zlikwidowana. Zatem w jaki sposób chcą państwo wybrnąć z tej sytuacji? Rozumiem także, że przepisy, o których mówił pan minister, dotyczą regulacji w przyszłości. Natomiast obecnie sytuacja inwestycyjna jest zagmatwana, gdyż inwestorzy kupili już działki, licząc na otrzymanie decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli sytuacja się zmieni, w jaki sposób chcecie z tego wybrnąć? Mówimy o milionach złotych będących w rękach prywatnych osób oraz samorządów. Dziękuję.

Poseł Magdalena Błeńska (Republikanie):

Wysoka Komisjo, chcę krótko zapytać o kwestię uregulowań zawodów architekta, inżyniera i urbanisty. Pan minister mówił, że w lipcu zostanie skierowany projekt do konsultacji społecznych. Czy możemy dostać jakąkolwiek wstępną wersję, żeby zapoznać się ze szczegółami? Pan minister mówił, że będzie to zmierzało w kierunku umożliwienia szybszego wejścia na ścieżkę zawodową młodych architektów i inżynierów. Czy może pan coś na ten temat powiedzieć lub udostępnić szczegółowy projekt?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Jeżeli mogę jeszcze zabrać głos, chcę prosić o ustosunkowanie się do problemu wprowadzenia poza systemowych zasad lokalizacji inwestycji Narodowego Operatora Mieszkaniowego. W jaki sposób państwo to uregulowali?

Poseł Robert Mordak (Kukiz15):

Chcę zapytać pana ministra o kwestię odstępstw od warunków technicznych. Nie zrozumiałem tego. Powiedział pan, że Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa nie będzie udzielać już pozwoleń na odstępstwa i ciężar będzie spoczywał na projektancie w ramach obowiązującego prawa. Niemniej jednak, odstępstwa dotyczą rozwiązań, które nie mieszczą się w obowiązującym prawie. W związku z tym czy będą one w ogóle możliwe? Kto będzie wydawał decyzje?

Poseł Sylwester Chruszcz (Kukiz15):

Jako projektant praktyk chcę zapytać o kilka spraw. Jeśli ranga zawodu urbanisty zostanie podniesiona, ale bez posiadania własnej izby, czy będą zrzeszeni w naszej izbie architektów? Jako architekci projektujemy w ramach istniejącego planu, warunków technicznych, norm i tworzymy budynki, jakie nam wychodzą po obostrzeniach. Dlatego tak ważna jest ranga i waga planów miejscowych, gdyż obligują nas one do wielkości kubatury, wysokości itd. Wiadomo, że mamy różnych klientów, inwestorów w postaci samorządów lub deweloperów, którzy wymagają wyciągnięcia wielu korzyści z danej działki. Dlatego ważne jest podniesienie jakości tych planów, odległości, które w przyszłości będą służyły lepszemu funkcjonowaniu miast. Zauważmy, że w dużych aglomeracjach zupełnie nie projektujemy parków, centrów kultury. Gdyby najpierw narzucić wymóg, iż wybudujemy dane osiedla, jeśli będą spełnione określone warunki i założenia, jakość życia Polaków byłaby o wiele lepsza. Często nasi koledzy wygrywają konkursy architektoniczne, nierzadko są to biura zagraniczne, np. Filharmonia Szczecińska – najlepszy budynek architektury publicznej w Europie. Jedno biuro ze Szczecina robiło projekt budowlany, a inne projekt wykonawczy i koordynację branż. Odpowiadam koleżance, która mówiła, jak ważna jest rola jednego architekta. To prawda, ale tylko w sytuacji, gdy główny projektant będzie przekazywał swoją rolę, wtedy nastąpi rozwiązanie. Dziękuję.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Wysoka Komisjo, szanowni państwo, przechodząc do istoty rzeczy, pani poseł Chmiel pytała o strukturę gruntową. Pojawia się wówczas, kiedy będą dokonane scalenia i podziały. Dzisiaj nie ma w podejściu, w tzw. marszrucie, scaleń i podziałów. Obecnie powinno być to robione, natomiast z natury rzeczy czerpię wiedzę z 400 wniosków spływających co miesiąc z całej Polski. Prosiłem współpracowników, żeby kserowali dokumenty, które pokazują i obnażają dzisiejszy system. Jeśli państwo będą mieli czas, przygotuję prezentację z planów WZ i pokażę, jak dzisiaj wygląda przestrzeń w Polsce. Mówimy o strukturze gruntowej w sytuacji, kiedy przepisy dotyczące scalenia i podziału wejdą w życie razem.

Pojawiła się kwestia zawodów. Na pewno niezbędna jest reforma systemu edukacji, jeśli chodzi o młode osoby. Podam państwu przykład. Dzisiaj byłem na wręczeniu nagród za najlepsze prace dyplomowe – magister inżynier architekt. Jeśli prace są wykonywane wirtualnie, na nieistniejącej przestrzeni, czyli nie na miejscowym planie i nie właściwym otoczeniu, młody człowiek z dyplomem, po opuszczeniu uczelni, styka się z twardą rzeczywistością. Okazuje się, że zaprojektowany przez niego budynek, który dostał ocenę celującą z wyróżnieniem, nie zostanie zrealizowany. I to jest paradoks. Dzisiaj powinniśmy zaczynać edukację od realiów, a nie slajdów. Musimy odejść od kształcenia slajdowego, żeby rozwiązywać realne problemy, ale w odniesieniu do rzeczywistości. Obecnie mówi się: trzeba przesunąć termin inwestycji drogowej, bo wystąpiły nieprzewidziane warunki hydrotechniczne. W inżynierii takie kwestie są przewidywalne, ale trzeba posiadać odpowiednie metody i cały czas monitorować. Będziemy zmierzali w tym kierunku.

Podobnie, jeśli chodzi o samorządy zawodowe. Nie należy skupiać się wyłącznie na formule: jesteśmy instytucją gromadzącą członków, gdyż ustawa tak nakazuje, zbieramy składki i wydajemy zaświadczenia o możliwości wykonywania samodzielnych funkcji, prowadzimy egzaminy dające uprawnienia, natomiast nie jesteśmy weryfikatorem tych działań. To jest to, o czym wspomniał pan poseł Chruszcz. Miałem spotkania personalne w sprawach odstępstw, przyszedł inwestor z projektantem, a ja powiedziałem wprost: panie inwestorze, ja bym tego projektanta zwolnił, podziękował mu. Jeśli projektant nie ma kręgosłupa moralnego i mówi: mogę zrobić wszystko, aby wyssać jak najwięcej z tego gruntu, to świadczy, że nie pełni zawodu zaufania publicznego. Ważne jest, aby człowiek umiał powiedzieć wprost: ja tego panu lub pani nie zrobię, bo mimo że przepis dokładnie nie precyzuje, nie pozwala mi moja etyka zawodowa. To jest istotny aspekt z poziomu systemowego. Zgadzam się, że im lepsze zapisy stworzymy w tych planach, będzie można się do nich odnosić. Kwestia środowiskowa musi być również bardzo mocno napiętnowana i uwypuklana.

Jeśli mamy zmienić system, wszyscy, poprzez Najwyższą Izbę Kontroli i różne inne instytucje, zgadzamy się, iż musimy wyznaczyć punkt zmaterializowania WZ. Jeśli ustalimy, że dzisiaj mogę dostać WZ na każdą inwestycję, nie mając tytułu prawnego do nieruchomości – przykładowo w Kielcach dostałbym WZ na wybudowanie pałacu kultury i nauki, gdyż 200 km dalej znajduje się podobny pałac – w związku z tym, wyznaczymy określony czas i powiemy: jeśli chcesz, człowieku, weź WZ-ki i je zmaterializuj, w przeciwnym wypadku przestaną być ważne. Z punktu widzenia ich wydania, nie wskazują, czy rzeczywiście jest konkretny interes do zrealizowania, czy są jedynie hipotezy do robienia odpowiedniego użytku.

Szkoda, że nie zaprezentowałem państwu jednego slajdu, pokazującego, w jakim zakresie zamieszczane są ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości o przeznaczeniu rolnym lub leśnym. Proszę zwrócić na to uwagę podczas przeglądania prasy. Jest wskazanie – cele usługowe, mieszkaniowe, pomimo że tereny są o zupełnie innym przeznaczeniu. To także pokazuje rodzaj gry spekulacyjnej. Zatem termin będzie wskazany i konsultowany. Jeśli Sejm zdecyduje, że przez określony czas chcemy to utrzymywać, zapewne tak będzie. Natomiast będziemy chcieli wskazać, że 2 lata to okres od wejścia w życie przepisów, do kiedy zostaną one zmaterializowane.

W kontekście operatora mieszkaniowego, mogę powiedzieć, iż zapisy były na początku projektu, dzisiaj ich już nie ma. Jeżeli chodzi o odstępstwa docelowe, uznaję, że system, musi wchodzić etapami, gdyż kodeks jest pomostem po długiej rzece – musimy jeszcze

zbudować most, który nas sprawnie przeprowadzi na drugi brzeg. Ogólnie zakładam, że liczba odstępstw, w stosunku do nowych inwestycji, nie powinna mieć w ogóle miejsca. W stosunku do istniejących inwestycji zostawiłbym obecny system, żeby zachować jednolitość orzeczniczą. Jeśli przenosimy odległości do kodeksu i mówimy, że miejscowy plan może zmieniać odległości oraz jeśli wskażemy, iż zgoda sąsiada będzie również brana pod uwagę, wtedy rezygnujemy z § 12. Jeśli § 13 i 16 przenosimy do kodeksu i mówimy, że nie obowiązuje linia słońca, ale pragmatyczny system, rezygnujemy z danej części. Jeżeli przepisy dotyczące aspektów pożarowych są do spełnienia na 100% albo nie ma dywagacji, w tym zakresie, również schodzimy z obszaru. Patrząc, z punktu widzenia 400 wniosków spływających miesięcznie, uznaję, że w przypadku istniejących obiektów, po wejściu w życie kompleksowych przepisów, mielibyśmy ich ok. 50. Natomiast pozostawiłbym je u ministra właściwego.

Pan przewodniczący Chruszcz pytał o kwestię urbanisty. Przywracamy do systemu zawód urbanisty, wskazując, że musi to być osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia. Bazujemy na systemie centralnym – minister będzie przeprowadzał egzaminy i nadawał uprawnienia, określał standardy wykonywania tego zawodu, jednocześnie będzie weryfikował jakość planu, prowadził monitoring na zasadzie rzeczoznawcy majątkowego, bez tworzenia dodatkowej izby. Nie do końca system sprawdził się w takiej formule, dlatego nie chcemy tworzyć dodatkowych podmiotów. Niezależnie, kto zostanie ministrem, będzie mógł powiedzieć, że panuje nad sytuacją lub nie. Ale taka kompetencja pozostanie w tym względzie.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Panie ministrze, z całym szacunkiem, proszę nie wykazywać nieetyczności zawodowej architektów, gdyż muszę ich bronić, jeśli chodzi o odstępstwa. Istnieją różne sytuacje, np. stare podziały terenu, zaszłości, mur wybudowany obok domu i droga, o której pan mówił na samym początku, określona w rozporządzeniu. A działka jest budowlana. Choćbyśmy, nie wiem, jak kombinowali, jest to nie do przeskoczenia. W związku z tym mamy różne sytuacje. Wśród architektów, jak w każdym innym zawodzie, są ludzie bardziej i mniej etyczni. Ale proszę już tego nie podkreślać. Dziękuję.

Poseł Robert Mordak (Kukiz15):

Chcę się jeszcze odnieść do dwóch kwestii. Pierwsza dotyczy odstępstw. Nie wszystko można zapisać w planie miejscowym. Jeżeli pójść drogą, którą proponuje pan minister, rozumiem, że nie udałoby się wybudować żadnego supermarketu w Polsce, na szczęście, gdyż wszystkie potrzebują odstępstw od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Mam na myśli doświetlenie wnętrz. Jeżeli budynek nie będzie spełniał wymogów, warunków technicznych, urzędnik nie wyda pozwolenia na budowę. To nie będzie zależało od woli architekta, tylko urzędnika. Odnośnie do przykładów, które mieliśmy możliwość obserwować, chcę podkreślić, że w wydziałach architektury, wydających pozwolenia, bardzo często nie pracuje ani jeden architekt, ale urzędnicy nie mający związku z branżą i zawodem. Są zatrudniani wyłącznie przez burmistrzów lub prezydentów miast. Trudno obarczać architektów całą odpowiedzialnością.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Odpowiadając pani poseł Chmiel, bardzo szanuję środowisko architektów. Każdy, kto ze mną współpracuje, może to potwierdzić. Natomiast jako przykłady wyciągam tylko i wyłącznie wnioski.

Jeśli mówimy o galeriach handlowych, mają być one wstawiane w miejscowym planie. Odnośnie do odstępstw, to jest nieporozumienie, gdyż dzisiejsze przepisy mówią, że budynek mieszkalny ma mieć odpowiednie oświetlenie od 1,5 do 3 godzin – w zabudowie śródmiejskiej 1,5 godziny, poza strefą śródmiejską 3 godziny. Nie dotyczy to hotelu, bursy ani zabudowy użyteczności publicznej, ale budynku mieszkalnego. W związku z powyższym, z tego tytułu, jeśli chodzi o usługi, nie będzie żadnego problemu. Wiem ze swojej praktyki, że w galeriach handlowych jedynym warunkiem, jaki widzę z punktu widzenia odstępstw, jest aspekt przeciwpożarowy. Natomiast z punktu widzenia oświetlenia to są sporadyczne przypadki. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Jeszcze pani poseł Błeńska, pan poseł Chruszcz i zamykam dyskusję.

Poseł Magdalena Błeńska (Republikanie):

Chcę krótko powiedzieć à propos zmian w kwestii dostępu do zawodu inżyniera i architekta. Chcę zapytać, czy rozważane jest podejście do zawodu architekta i inżyniera podobnie jak do zawodu urbanisty, czyli odstąpienie od praktyki istniejącej w Polsce, która ma negatywne skutki. Chodzi o fakt, że do zawodu dopuszcza się osobę nie na podstawie doświadczenia zawodowego i wykształcenia, ale opłaconych składek. Płacenie składek jest jedynym weryfikatorem dającym prawo do wykonywania zawodu. Jeśli nie opłaci się składki, nie dostanie się dokumentu, który trzeba przedstawić przy projekcie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

To są bardzo szczegółowe sprawy, darujmy sobie takie historie.

Poseł Magdalena Błeńska (Republikanie):

Jest to bardzo ważne pytanie, dlatego że jest trudny dostęp do zawodu dla młodych ludzi po studiach. Stąd moje pytanie: Czy jest planowane pójście w podobnym kierunku, jak traktowany jest zawód urbanisty?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zgłasza się pan architekt, bardzo proszę.

Wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP Piotr Gadomski:

Dziękuję za możliwość zabrania głosu na prawach wyjątku. Chcę zrobić krótkie sprostowanie. Do zawodu dopuszczane są osoby nie na podstawie opłacania składek, ale pozytywnie zdanego egzaminu. Aby móc płacić składkę, trzeba wcześniej zdać egzamin. Jeżeli nie zda się egzaminu i nie jest się czynnym architektem, opłaty nie są potrzebne. Trzeba się wykazać wiedzą, doświadczeniem i praktyką, aby uzyskać uprawnienia. Dopiero po uzyskaniu uprawnień i czynnym podchodzeniu do procesu inwestycyjnego, trzeba opłacać składki.

Poseł Magdalena Błeńska (Republikanie):

Urbaniści również muszą zdać egzamin, a nie płacą składki.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł, proszę nie przerywać, nie ma praktyki, żeby wchodzić sobie w zdanie. Robi się tylko bałagan.

Wiceprezes KRIARP Piotr Gadomski:

Dziękuję. Myślę, że klarownie wyjaśniłem sytuację.

Poseł Sylwester Chruszcz (Kukiz15):

Chcę spytać o rolę nadzoru budowlanego. Zrozumiałem, że to będzie kolejny element, który w międzyczasie będzie sprawdzał projekty architektów. Nie? To znaczy, że źle zrozumiałem.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Odpowiem krótko. Jeśli chodzi o pytanie pani poseł, oczywiście ustawę skierujemy do konsultacji, kiedy będzie gotowa. Natomiast nie zamierzamy likwidować tego, co funkcjonuje, chcemy to wzmacniać. Myślę, że jest pełna zgoda i współpraca obu samorządów, aby wytykać sobie błędy i uzupełniać system, natomiast nie będziemy go niszczyć.

W odniesieniu do pytania pana posła, jeśli chodzi o nadzór budowlany, filozofia funkcjonowania jest taka, żeby w administracji architektoniczno-budowlanej była sprawdzana kwestia zewnętrzna, formalno-prawna i planistyczna przeznaczenia danego obiektu. Natomiast wszystkie kwestie techniczne na etapie realizacji inwestycji są wykonywane przez głównego projektanta w różnym czasie. Jeżeli zakończy się realizacja – może to być 3,5 roku, czasami 10 lat – całość jest składana w nadzorze przed pozwoleniem na użytkowanie. Wtedy mamy jasność, że nadzór sprawdza zgodność projektu z przepisami techniczno-budowlanymi. Jeśli tutaj zachowamy synonimy i pełną synergię, będziemy wszystko wiedzieli oraz unikniemy tzw. niepotrzebnych punktów odhaczenia pieczątki.

Nic się nie zmienia z punktu widzenia sprawności systemu, natomiast proceduralnie temat się wydłuża. Krótko mówiąc, chcemy z tym skończyć, czyli wzmocnić kompetencje i odpowiedzialność projektanta architekta. Dziękuję.

Poseł Robert Mordak (Kukiz15):

Chcę poprzeć panią poseł Błeńską. Składka płacona do izby jest haraczem, który musi opłacać architekt. Jeżeli jest nieczynny zawodowo przez dłuższy okres i chce wrócić do zawodu, musi zapłacić zaległy haracz i nie otrzymuje nic w zamian, szczególnie na prowincji. W Warszawie są szkolenia, do których architekci mają dostęp, natomiast w miastach oddalonych od stolicy właściwie nie ma takich możliwości.

Wiceprezes KRIARP Piotr Gadomski:

Nie używałbym słowa „haracz". Proszę zwrócić uwagę, że moja obecność jako czynnego zawodowo architekta polega na tym, że rzucam swój warsztat pracy i izba potrafi, dzięki posiadanym środkom, organizować konsultacje, współpracę z ministrem, uczestniczyć w głównej komisji urbanistycznej, mieć wpływ na prawo, które nas wszystkich obowiązuje, zarówno państwa jako inwestorów, jak i nas projektantów. Trzeba mieć zapewnione możliwości uczestniczenia w tym procesie. Powiedzenie, że trzeba zapłacić haracz, jest niesprawiedliwe.

Podsekretarz stanu w MIB Tomasz Żuchowski:

Chcę dodać jedno zdanie. Będzie nam zależało, żeby uregulowania były praktyczne i ludzkie. Jak powiedział pan poseł, jeżeli ktoś przez dany okres nie będzie wykonywał zawodu, np. przebywał na urlopie macierzyńskim, wówczas zasadne jest, że zawiesza działalność i nie musi płacić. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, proponuję jeszcze raz przejrzeć prezentację, gdy ją dostaniemy. Jeśli pojawi się wola państwa posłów, możemy późną jesienią zorganizować jeszcze jedno spotkanie. Pani minister na pewno chętnie przyjdzie i podzieli się kolejnymi uwagami. Mogę powiedzieć, że uzyskaliśmy bardzo dużo nowych informacji z obszaru prac nad Kodeksem urbanistyczno-budowalnym.

Zamykam posiedzenie Komisji.